

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1.Pengertian Judul**

##### **Hotel *Syariah* diSurakarta**

Pengertian judul :’Hotel *Syariah* di Surakarta ‘ adalah sebagai berikut :

- Hotel : adalah suatu bentuk bangunan, lambang, perusahaan atau badan usaha akomodasi yang menyediakan pelayanan jasa penginapan, penyedia makanan dan minuman serta fasilitas jasa lainnya dimana semua pelayanan itu diperuntukkan bagi masyarakat umum, baik mereka yang bermalam di hotel tersebut ataupun mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki hotel itu.(<http://jurnal-sdm.blogspot.com/2009/07/pengantar-perhotelan-definisi-hotel.html>)
- *Syariah*:adalah Secara etimologis, kata syariat, (dalam bahasa Arab, aslinya, syarî’ah/ (ةعيرش) berasal dari kata syara’a ( عرش ) yang berarti jalan ke tempat keluarnya air untuk minum atau tempat lalu air di sungai. Dalam perkembangannya, kata syari’ah digunakan orang Arab untuk konotasi jalan lurus.(Drs.Mursal.M.Ag,2010)<http://fuadiqudwah.blogspot.com/2010/03/pengertian-syariat-fikih-dan-hukum.html>
- Di :Preposisi penunjuk tempat(<http://id.wikipedia.org>, diakses 2011).
- Surakarta:Kota di bagian tengah di Propinsi Jawa Tengah (Rencana lokasi tugas akhir).

Berdasarkan beberapa penjabaran kata diatas pengertian dari judul tugas akhir adalah, Merencanakan sebuah Hotel *Syariah* yaitu sebuah Hotel yang berfungsi sebagaimana lazimnya yang operasional dan layanannya telah menyesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah atau pedoman ajaran islam, guna memberikan suasana tenteram, nyaman, sehat dan bersahabat yang dibutuhkan

tamu baik muslim maupun non muslim berdasarkan *Syariah* (peraturan) Islam di Surakarta.

## **1.2.Latar Belakang**

### **1.2.1. Sejarah Kota Surakarta.**

Kota Solo (resminya Surakarta) dibangun pada tahun 1745,dimulai dengan pembangunan Keraton Kasunanan sebagai ganti ibu kota Kerajaan Mataram di Kartasura yang hancur.Pada tahun 1742,orang-orang Cina memberontak melawan kekuasaan Paku Buwono II yang bertahta di Kartasura.Begitu hebatnya pemberontakan ini,Keraton Kartasura sampai hancur dan Paku Buwono II menyingkir ke Ponorogo Jawa Timur.

Berkat bantuan VOC,pemberontakan dapat ditumpas dan Kartasura direbut kembali,tapi sudah hancur.Lantas dibangun Keraton Baru di Solo,20 km kearah selatan-timur dari Kartasura pada tahun 1745.Lahirilah Perjanjian Giyanti (1755),yang membagi Kerajaan Mataram menjadi Kasunanan Surakarta dengan Rajanya Paku Buwono II,dan Kasultanan Yogyakarta dengan Rajanya Hamengku Buwono.Laweyan,Kauman,Balong,atau pasar Kliwon bukanlah sekedar kawasan dengan sekumpulan gudang tua,tapi jejak sejarah perkembangan tata Kota Solo,dengan warna arsitektur dan latar belakang sosiologisnya.Disitu bisa kita temui berbagai gedung dengan corak arsitektur Jawa,Eropa,Art Deco,Cina,hingga Timur Tengah.

Bila dilihat dari fungsional dan perkembangan fisik perkotaan,perkembangan Kota Surakarta tak terbatas hanya pada batas administratif Kota Surakarta,tetapi berkembang pula kewilayah sekitar Kota Surakarta yang termasuk eks karisidenan Surakarta.(Sejarah dan Morfologi Kota Solo,Seminar Akhir,Solo *Heritage Society*,2004).

### **1.2.2. Perkembangan Pembangunan Surakarta**

Pada peralihan tahun 1980-1990an bermunculan bangunan perkotaan skala besar yang tidak memperhatikan asal muasal kota.Pembangunan fasilitas perkotaan yang berskala besar seperti industriatau pabrik,kampus,dan

sebagainya telah memacu pertumbuhan fisik ruang kota disekitarnya secara pesat. Hal ini juga terjadi dalam pembangunan perumahan, dengan contoh tunggal Solo Baru. (Sejarah dan Morfologi Kota Solo, Seminar Akhir, Solo *Heritage Society*, 2004).

Bentuk lain dari pembangunan skala besar adalah yang bersifat internal kota dengan peningkatan intensitas penggunaan lahan melalui gedung-gedung bertingkat tinggi. Bentuk pembangunan semacam ini mewujudkan dalam perhotelan berkelas, perkantoran komersial, dan pusat perbelanjaan modern seperti Plaza, Mall, dan sejenisnya, serta fasilitas-fasilitas sosial. Pertumbuhan pembangunan gedung-gedung ini diidentifikasi merupakan efek dari adanya Paket November 1988 berupa deregulasi ekonomi sehingga pembangunan perbankan di Indonesia menjamur nyaris tanpa kontrol. Hal ini masih ditambah Paket Juli 1993 perancangan atau eksploitasi pariwisata yang memacu pembangunan perhotelan. Keadaan bermunculannya institusi jasa perkotaan ini mirip dengan yang terjadi pada tahun 1900an, hanya saja kali ini dalam skala besar.

Peningkatan intensitas pembangunan dalam kota ini dengan kebijakan *ruislaag* aset publik kepada usaha swasta. Termasuk dalam kategori ini adalah tanah negara semisal pasar tradisional menjadi mall atau hotel, warisan kolonial seperti Benteng Vastenberg, maupun tanah atau bangunan pusaka tradisional Keraton. (Sejarah dan Morfologi Kota Solo, Seminar Akhir, Solo *Heritage Society*, 2004).

### **1.2.3. Surakarta Sebagai Kota Budaya**

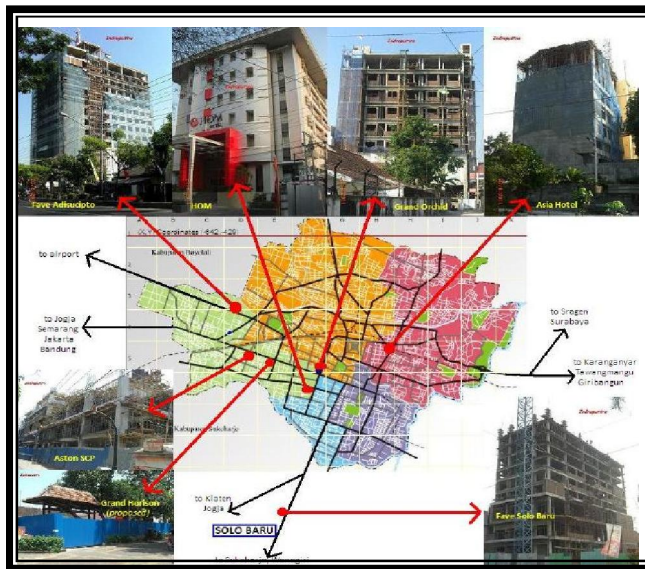
Bila ditinjau secara historis, Kota Solo bisa juga disebut sebagai kota terpilih. Sejarah Kota Surakarta bermula ketika Sunan Pakubuwono II memerintah Tumenggung Mangkuyudo serta pasukan Belanda J.A.B. Van Hodendorff untuk mencari kota Kerajaan Mataram Islam yang baru. Ditinjau dari sejarah tersebut bila Kota Solo sangat kaya akan nuansa benda cagar budaya, definisi benda cagar

budaya sendiri dapat dilihat pada pasal 1 ayat 1 dimana dalam pasal tersebut benda cagar budaya dapat dibedakan menjadi 2 macam. Benda cagar budaya ialah benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian dari sisa-sisanya yang berumur sekurang-kurangnya 50 tahun atau memiliki gaya yang khas dan memiliki masa gaya sekurang-kurangnya 50 tahun. (*New Justisia* Edisi V, 2006).

#### **1.2.4. Surakarta Sebagai Kota Wisata**

Sektor pariwisata merupakan primadona penghasil devisa non Migas. Sesuai dengan Tap MPR No 11 Tahun 1993 tentang GBHN, pariwisata merupakan sektor andalan guna menggerakkan kegiatan ekonomi untuk memperkuat dan meratakan kesempatan berusaha dan kesempatan kerja terutama bagi masyarakat setempat, serta mendorong pembangunan daerah dan melestarikan budaya, alam dan lingkungan hidup. PEMDA Surakarta bekerjasama dengan DPRD Kota Surakarta menjadikan visi dan misi kota Solo sebagai Kota Budaya yang bertumpu pada sektor perdagangan, jasa, pendidikan, pariwisata, dan olahraga. (Deparsenibud Kota Surakarta, 2004).

Sektor wisata disamping menyediakan fasilitas layanan pariwisata juga menyediakan fasilitas penginapan berupa Hotel yang berfungsi untuk mendukung kegiatan pariwisata yang ada di kota Solo. Hotel-hotel di Kota Surakarta sebagian besar Hotel berbintang satu sampai dengan hotel bintang lima yang kondisinya bersaing untuk mendapatkan tamu yang akan menginap di Hotel. Berikut peta dan nama-nama Hotel yang berada di Surakarta :




Gambar 1.1. Peta hotel di Solo  
 Sumber: (<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=627326&page=505>)




Gambar 1. 2. Peta Persebaran Hotel di Kota Surakarta  
 (Sumber : BAPEDA bagian fisik dan prasarana)

Keterangan Hotel yang sudah ada di Kota solo:


| No | Hotel Non <i>Syariah</i>  | Hotel <i>Syariah</i>   |
|----|---|--|
| 1  |  <p>Gambar 1.3. Hotel sahid Jaya Solo<br/>(sumber:<a href="http://www.google.co.id">http://www.google.co.id</a>,2012)</p> <p>Hotel Sahid Jaya terletak di Jl.Gajah Mada NO. 83 Solo , Hotel ini merupakan jaringan Hotel Sahid tertua yang ada di Indonesia dan salah satu Hotel bintang lima yang ada di Kota Solo, Hotel ini menyediakan fasilitas ruang rapat kecil, ruang rapat besar, kolam renang, bar, restoran, toko atau butik, club malam,wi-fi, pijat, spa, cofee shop.</p> |  <p>Gambar 1.12. Lampion Hotel Solo<br/>(sumber:<a href="http://www.google.co.id">http://www.google.co.id</a>,2012)</p> <p>Arini <i>Syariah</i> terletak di Jalan Slamet Riyadi No 361, Solo, Hotel ini merupakan Hotel <i>Syariah</i> yang ada di Kota solo. Fasilitas hotel ini menyediakan Al Qur'an, sajadah dan mukena disetiap kamarnya. Adapun fasilitas yang lain yaitu restoran, tempat rapat, dan wifi. Bagi tamu yang menginap laki-laki dan perempuan yang memesan satu kamar harus benar-benar suami istri.</p> |
| 2  |  <p>Gambar 1.4. Hotel Asia Solo<br/>(sumber:<a href="http://www.google.co.id">http://www.google.co.id</a>,2012)</p> <p>Hotel Asia Solo merupakan salah satu hotel bintang 3 yang terletak Jl. W.</p>   |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>Monginsidi No. 1 Solo (Surakarta), Jawa Tengah. Gedung bertingkat 6 ini sengaja didesain dengan arsitektur yang megah dan sangat tepat sebagai pilihan istirahat. Selain itu, Asia Solo juga memiliki akses yang memudahkan dari Stasiun Kereta Api, Rumah sakit, pusat oleh-oleh khas Solo dan pusat perbelanjaan lainnya. Untuk fasilitas di dalam hotel, tersedia kolam renang, bar, <i>Ballroom</i> dengan kapasitas 1000 orang.</p>   |  |
| 3 |  <p>Gambar 1.5. Hotel Lor in Solo<br/>(sumber:<a href="http://www.google.co.id">http://www.google.co.id</a>,2012)</p> <p>Hotel Lor In adalah hotel berbintang lima di kota Solo yang menawarkan suasana resor yang dirancang khusus untuk tujuan bisnis dan MICE (<i>Meeting, Incentif, Convention, Exhibition</i>). Sejumlah pertemuan baik tingkat local, nasional maupun internasional pernah digelar di <i>ballroom</i> Puri Kencono yang memiliki kapasitas hingga 800 orang. Untuk fasilitas olah raga, selain <i>fitness centre</i>, kolam renang dan lapangan</p> |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | tennis, hotel seluas 7 hektar ini menyediakan fasilitas lapangan bola voli pantai di kota yang notabene bukan daerah pantai.  |  |
| 4 |  <p>Gambar 1.6. Hotel Best Western Solo<br/>(sumber:<a href="http://www.google.co.id">http://www.google.co.id</a>,2012)</p> <p>Terletak strategis di Slamet Riyadi, Best Western Premier Hotel adalah tempat ideal untuk memulai eksplorasi di Solo (surakarta). Dan untuk hal ini, hotel menyediakan yang terbaik untuk pelayanan dan perlengkapannya. Fasilitas top hotel ini termasuk pusat bisnis, ruang merokok , tempat parkir mobil, kotak penyimpanan aman, wi-fi di tempat-tempat umum. Nikmati fasilitas kamar berkualitas tinggi, termasuk akses internet, papan setrika, AC, TV satelit/kabel, pengering rambut,. Daftar lengkap fasilitas rekreasi tersedia di hotel termasuk gym/fasilitas kebugaran, sauna, kolam renang (dalam ruangan), pijat, Spa.</p> |  |




|   |  |  |
|---|--|--|
| 5 | <div data-bbox="509 285 805 594" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="501 611 902 667">Gambar 1.7. Hotel Ibis Solo<br/>(sumber:<a href="http://www.google.co.id">http://www.google.co.id</a>,2012)</p> <p data-bbox="412 682 902 1178">Hotel Ibis Solo terletak di pusat Kota Solo,dimana akses untuk menikmati keramaian kota Solo sangat mudah di dapatkan.Hotel Bintang 3 di Solo ini memiliki 152 kamar,masing masing kamar dilengkapi dengan fasilitas yang lengkap seperti AC, <i>Hair Dryer</i>,TV,Minibar, <i>Safety Box</i> pribadi, dan Akses Internet <i>free</i> WiFi, dan kolam renang.</p> |  |
| 6 | <div data-bbox="472 1251 842 1522" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="501 1539 902 1596">Gambar 1.8. Hotel Agas Solo<br/>(sumber:<a href="http://www.google.co.id">http://www.google.co.id</a>,2012)</p> <p data-bbox="412 1610 902 1850">Hotel Agas Solo sebagai hotel bintang 3 yang terletak di pusat di Jl. Dr Muwardi 44 Solo. Dengan arsitektur modern dan Jawa, masing-masing dari 66 kamar dilengkapi dengan AC termasuk</p>   |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p><i>Deluxedan Suiteare</i> sangat luas dan nyaman dengan kamar mandi pribadi dan shower lengkap dengan air hangat dan dingin, minibar, telepon IDD, televisi dengan beberapa saluran, dalam video rumah , dll fasilitas lain yang ditawarkan freeusing kotak deposit aman, mengungkapkan Laundry dan kering bersih, toko obat, salon kecantikan, layanan taksi, warung kopi 24 jam. Beberapa kamar dilengkapi dengan balkon pribadi dengan pemandangan di kebun tropis yang rimbun dan kolam renang dengan air hangat.</p> |  |
| 7 |  <p>Gambar 1.9.The Sunan Hotel Solo<br/>(sumber:<a href="http://www.google.co.id">http://www.google.co.id</a>,2012)</p> <p>The Sunan Hotel di Jl. Ahmad Yani 40 Solo,. The Sunan Hotel Solo adalah rumah yang ideal bagi <i>meeting</i> maupun konferensi perusahaan Anda. Soemarjo <i>Grand Ballroom</i> akan menjadi pilihan terbaik bagi Anda yang ingin melakukan acara meeting, konvensi, kolam renang, pameran, maupun</p>          |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>pernikahan yang mewah dengan ribuan undangan. <i>Grand Ballroom</i> dengan fasilitas standar internasional ini dapat menampung hingga 2000 orang.</p>   |  |
| 8 |  <p>Gambar 1.10. Lampion Hotel Solo<br/>(sumber:<a href="http://www.google.co.id">http://www.google.co.id</a>,2012)</p> <p>Lampion Hotel Solo terletak di Jl. Dr Radjiman,no.289, Solo. Lampion Hotel Solo Hotel ini mengusung konsep hotel berbintang 2 yang berbeda dengan hotel bintang dua pada umumnya. Meskipun target mereka ke depan akan membangun hotel bintang 3, 4 dan tidak menutup kemungkinan juga hotel bintang 5. Meskipun Lampion Hotel ini termasuk hotel bintang 2, fasilitas mereka tak kalah dengan hotel berbintang 4. Tapi tarif yang diterapkan pun ekonomis, dengan kualitas pelayanan dan kenyamanan bertaraf internasional. Hotel Lampion juga menyediakan kamar dengan TV layar datar dan akses internet gratis, dan memiliki restoran 24-jam. Para tamu</p> |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | juga bisa menikmati layanan pijat di ruang khusus dan antar jemput dari bandara. Selain itu adapula persewaan mobil dan sepeda bagi pengunjung untuk menjelajahi seputar kota Solo.   |  |
| 9 |  <p>Gambar 1.11. Lampion Hotel Solo<br/>(sumber:<a href="http://www.google.co.id">http://www.google.co.id</a>,2012)</p> <p>Fave Hotel Adi Sucito Solo terletak di Jl. Adi Sucipto No.60 Solo,. Pengalaman pelayanan hotel dan fasilitas kelas satu Aston International menunggu Anda di Fave Hotel Adi Sucipto Solo. Untuk kenyamanan para tamu, hotel ini menawarkan fasilitas rapat , layanan <i>laundry/drycleaning</i>, tempat parkir mobil, <i>transfer</i> bandara/hotel, layanan kamar. Nikmati fasilitas kamar berkualitas tinggi, termasuk shower, AC, televisi LCD/layar plasma, internet <i>wireless</i> (gratis), meja tulis. Apapun rencana kunjungan, Fave Hotel Adi Sucipto Solo adalah pilihan bagus untuk penginapan di Solo (surakarta).</p> |  |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 10 |  <p>Gambar 1.13. Kusuma Sahid Prince Solo<br/>(sumber:<a href="http://www.google.co.id">http://www.google.co.id</a>,2012)</p> <p>Hotel nuansa Jawa yang terletak di tengah kota Solo ini menjajikan ketenangan dan kenyamanan bila kita menginap di dalamnya. Selain tempat untuk menginap yang menenangkan , hotel ini sangat nyaman untuk kegiatan MICE (<i>Meeting, Incentif, Convention, Exhibition</i> ) dengan kelengkapan fasilitas dan suasana yang asri serta sarat dengan keindahan ornamen peninggalan budaya Surakarta tempo dulu.</p> |  |
|----|---|--|

Tabel. 1.1. Nama-nama Hotel di Solo  
Sumber : [sumber:http://www.google.co.id](http://www.google.co.id),2012

Spesifikasi dari Hotel di Solo yang tidak menganut *Syariah* Islam terdapat 90% lebih,dan hanya ada satu hotel di Solo yang yang menganut *Syariah* Islam yaitu hotel Arini.Akan tetapi hotel Arini kurang mencukupi hal ini disebabkan hotel ini merupakan hotel kecil karena hotel ini hanya memiliki 45 kamar saja. Keuntungan menginap di Hotel *Syariah* adalah sebagai berikut :

1. Dijamin bebas dari PSK.
2. Dijamin hanya menyediakan makanan dan minuman halal.
3. Dilarang sekamar untuk tamu non-muhrim.

4. Tersedia quran dan sajadah dalam kamar.
5. Tersedia musholla dalam hotel yang mengumandangkan azan 5 waktu.
6. Tidak ada diskriminasi agama, keluarga dari tamu
7. Semua crew hotel berpakaian sopan dan Islami

### **1.3.Rumusan Permasalahan**

Bagaimana mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan Hotel *Syariah* di Surakarta yang mampu mewadahi kegiatan pengunjung berdasarkan *Syariat* Islam baik aturan didalamnya maupun ruang-ruang didalamnya memisahkan hunian laki-laki dan perempuan, dan memisahkan ruang hunian suami istri, dan juga memisahkan fasilitas seperti restoran yang akan membuat perbedaan dari Hotel yang lain di kota Solo.

### **1.4. Tujuan dan Sasaran**

#### **1.4.1. Tujuan**

- a. Kehadiran Hotel dengan Konsep *Syariah* ini mengurangi image masyarakat bahwa Hotel menjadi tujuan atau tempat maksiat, karena dengan Hotel Konsep *Syariah*, maka peraturan-peraturan yang dijadikan acuan untuk menjalankan operasionalnya adalah Hukum *Syariah* Islam.
- b. Membedakan pelayanan hunian Hotel di Kota Solo dari yang sudah ada .

#### **1.4.2.Sasaran**

Merencanakan sebuah hunian berupa Hotel yang dapat memberikan layanan dan fasilitas sesuai dengan ajaran-ajaran Islam.

### **1.5.Lingkup Pembahasan**

- Pembahasan terbatas ilmu arsitektur sedangkan batasan ilmu lainnya sebagai pendukung pembahasan.
- Fasilitas Hotel *Syariah* yang akan dirancang ini dianggap telah memenuhi studi kelayakan.
- Batasan pembahasan ditinjau dari dunia arsitektur terbatas pada penekanan bentuk fasad bangunan.

### **1.6.Keluaran**

Keluaran yang dihasilkan terdiri atas dua produk, yaitu konsep perancangan yang merupakan produk utama berupa laporan tertulis yang tersusun dalam Dasar-dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A), serta gambar desain arsitektural yang merupakan produk tersendiri namun tidak terpisahkan dari keseluruhan luaran yang tersusun dalam Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (PPA).

### **1.7.Metodologi Pembahasan**

Metode pembahasan yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan ini adalah :

- a. Metode pengumpulan data melalui observasi, yaitu melakukan pengamatan terhadap tapak perencanaan untuk mengetahui kondisi eksisting kawasan, baik permasalahan maupun kemungkinan potensi, serta kajian literatur, yaitu melakukan teori-teori mengenai permasalahan dan pengembangan hotel.
- b. Metode analisis data melalui kajian komparasi, yaitu memperbandingkan kondisi hotel yang telah berkembang di beberapa tempat untuk mendapatkan poin-poin perencanaan terbaik untuk kemudian disesuaikan dengan standar yang berlaku untuk kawasan publik sehingga dapat mencapai tujuan yang hendak dicapai.
- c. Metode pembahasan konsep melalui analisis deskriptif, yaitu menguraikan permasalahan dengan menggambarkan kondisi faktual dengan mengemukakan fakta-fakta yang ada di lapangan untuk kemudian mencari solusi pemecahan masalah yang akan menjadi konsep perencanaan.

### **1.8.Sistematika Penulisan**

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisikan tentang judul, latar belakang permasalahan yang diangkat sebagai dasar perencanaan dan perancangan untuk mewujudkan tujuan yang hendak dicapai dalam sasaran dengan penggunaan metode-metode tertentu.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisikan tentang teori-teori yang terkait dengan hunian

## **BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH PERENCANAAN**

Berisikan tentang tinjauan lokasi dan lingkungan eksternalnya, aspek fisik, aspek aktivitas, keterkaitan aspek ekonomi dengan pariwisata, serta aspek kebijakan pengembangan kawasan.

## **BAB IV ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisikan tentang gagasan perencanaan serta analisis-analisis yang terkait dengan tapak, arsitektur, maupun struktur baik secara makro maupun mikro untuk mendapatkan konsep yang sesuai.